

Projekt

z dnia 21 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASTOWIE**

z dnia 28 stycznia 2025 r.

zmieniająca Uchwałę Nr VI/39/2024 Rady Miejskiej z dnia 24 września 2024 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Piastowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Piastowie uchwala co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr VI/39/2024 Rady Miejskiej w Piastowie z 24 września 2024 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Piastowa wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 7 w ust. 2 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na czas nieoznaczony – pod warunkiem, że najemca nie zalega z opłatami za korzystanie lokalu i spełnia kryteria określone w § 2 pkt. 19 lit. a niniejszej uchwały. W przypadku, gdy przedmiotem nowej umowy najmu jest lokal umieszczony w ewidencji najmu socjalnego, dokonuje się jego wykreślenia z tej ewidencji z chwilą zawarcia nowej umowy najmu;”;

2) W § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemcami lokalu mieszkalnego (lokalu, który nie jest wynajmowany w ramach najmu socjalnego bądź zamienny) mogą zostać osoby, które są mieszkańcami Miasta Piastowa, posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i niskie dochody;”;

3) W § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia zawierane są z osobami, którym sąd w prawomocnym orzeczeniu nakazał opróżnienie lokalu nie przyznając uprawnienia do otrzymania lokalu w ramach najmu socjalnego;”;

4) W § 16 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Realizacja wyroków, w których nie przyznano osobom eksmitowanym prawa do najmu socjalnego lub zamiennego, następuje poprzez wskazanie tymczasowego pomieszczenia, przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi;”;

5) W § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na cele społeczne, w tym na potrzeby związane z wykonywaniem zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych ustawą z dnia 21 marca 2004r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1283) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2024r., poz. 177 z późn. zm.). W szczególności dotyczy to tworzenia mieszkań wspomaganych i mieszkań treningowych, które mogą być prowadzone przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej lub organizacje pozarządowe prowadzące działalność w zakresie pomocy społecznej;”;

6) W § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. Realizacja przez Burmistrza wyroków eksmisyjnych do najmu socjalnego następuje z uwzględnieniem kolejności zaewidencjonowania prawomocnego wyroku sądowego w rejestrze, przy zachowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, z zastrzeżeniem § 35 ust.4 niniejszej uchwały;”;

7) W § 28 w ust.5 pkt.3 otrzymuje brzmienie:

„3) rejestr wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego złożonych przez osoby, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania najmu socjalnego;”;

8) W § 30 ust.1. otrzymuje brzmienie:

„1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem doradczym Burmistrza Miasta Piastowa w zakresie strategicznej i bieżącej polityki mieszkaniowej Miasta. Jednocześnie jej działania i uczestnictwo w procedurze rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piastowa powodują, że pełni funkcję społecznej kontroli w tym zakresie;”;

9) W § 30 uchyla się ust.3.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piastowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piastowie

Marek Kubicki

UZASADNIENIE

Po przeanalizowaniu treści uchwały Nr VI/39/2024 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 24 września 2024 r., w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Piastowa nadzór prawny Wojewody Mazowieckiego zgłosił do niej swoje uwagi. Ww. uchwała wymaga ona doprecyzowania w następujących kwestiach:

1) Zmiana terminologii

W treści uchwały używane jest określenie „lokal socjalny”. W związku z obowiązującymi przepisami oraz dla zachowania spójności z terminologią prawną, proponuję zastąpienie tego wyrażenia określeniem „najem socjalny lokalu”. Zmiana ta jest zgodna z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, która posługuje się pojęciem „najem socjalny”.

2) Brak odniesienia do mieszkań chronionych

Zwracam uwagę, że uchwała nie odnosi się do kwestii mieszkań chronionych. Jeśli celem uchwały jest wyłączenie mieszkań chronionych z jej zakresu, warto jednoznacznie to zaznaczyć w treści dokumentu. Pozwoli to uniknąć ewentualnych nieporozumień i wątpliwości interpretacyjnych w przyszłości.

3) w § 30 ust.1 zmieniono brzmienie

„ 1.Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest organem doradczym Burmistrza Miasta Piastowa w zakresie strategicznej i bieżącej polityki mieszkaniowej Miasta. Jednocześnie jej działania i uczestnictwo w procedurze rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Piastowa powodują, że pełni funkcję społecznej kontroli w tym zakresie;”,

4) w § 30 uchyla się ust.3.

Z uwagi na powyższe, proszę o uwzględnienie wskazanych poprawek, co przyczyni się do zwiększenia przejrzystości oraz zgodności uchwały z obowiązującymi regulacjami prawnymi.

Lucyna Korpusik

Wydział Utrzymania Miasta

Zespół ds Gospodarki Komunalnej

i Zasobów Mieszkaniowych